

Приложение № 1
к Положению об аренде недвижимого
имущества в АО «НПП «Полет»,
утвержденному решением
Совета директоров АО «НПП «Полет»
«28» мая 2018

**ПОРЯДОК
проведения торгов на право заключения договоров аренды недвижимого
имущества в АО «НПП «Полет»**

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения торгов на право заключения договоров аренды недвижимого имущества хозяйственного общества акционерного общества «Научно-производственное предприятие «Полет» (далее соответственно - Порядок, Общество), определяет основные конкурентные процедуры, используемые в процессе заключения договоров аренды недвижимого имущества.

1.2. Порядок основан на принципах открытости, публичности и конкурентности процесса.

1.3. Процедура заключения договоров аренды на условиях, не предусмотренных в Порядке, регламентируется правовыми актами АО «НПП «Полет».

2. Используемые определения

Торги - способ определения третьего лица для заключения с ним договора аренды недвижимого имущества в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений или конкурса, открытого по составу участников.

Документация о торгах - комплект документов, содержащих информацию о предмете торгов, условиях и порядке их проведения, а также проект договора аренды.

Организатор торгов - собственник недвижимого имущества, предполагаемого к сдаче в аренду.

3. Определение и условия способа заключения договора аренды

3.1. Заключение договоров аренды недвижимого имущества хозяйственного общества осуществляется путем проведения торгов в случаях, предусмотренных Положением об аренде недвижимого имущества АО «НПП «Полет».

3.2. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений или конкурса, открытого по составу участников. Решение о целесообразности проведения конкурса и об условиях, которые необходимо выполнить арендатору, утверждаются Советом директоров Общества¹.

3.3. Заключение договоров аренды путем проведения аукциона.

3.3.1. Предметом аукциона является право заключения договора аренды недвижимого имущества. Право заключения договора аренды принадлежит победителю аукциона. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену договора. В случае, если действующий арендатор выразит желание воспользоваться преимущественным правом заключения договора на новый срок на условиях, сложившихся по итогам аукциона, право заключения договора аренды переходит к действующему арендатору.

3.3.2. Начальная цена арендной платы определяется на основании отчета об оценке величины арендной платы (ставки), подготовленного независимым оценщиком,

¹ В случае если соответствующее полномочие Совета директоров Общества предусмотрено уставом Общества.

в соответствии с Положением об аренде недвижимого имущества.

3.3.3. Аукцион проводится путем повышения начальной цены арендной платы на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере не менее 0,5 и не более 5 процентов от начальной цены арендной платы.

3.3.4. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. По итогам проведения данного аукциона заключается договор с единственным участником по начальной цене арендной платы, указанной в извещении о проведении торгов на право заключения договора аренды в случае, если заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией о проведении аукциона.

3.3.5. Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем 25 календарных дней.

3.3.6. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать пяти рабочих дней со дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

3.3.7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток, если это предусмотрено документацией о торгах, в размере, устанавливаемом в документации о торгах.

3.3.8. До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3.9. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

3.3.10. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты окончания проведения аукциона. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды недвижимого имущества задаток ему не возвращается и остается у организатора торгов, и победитель утрачивает право на заключение указанного договора. Организатор торгов вправе заключить договор аренды с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. В этом случае организатор торгов направляет такому участнику письменное уведомление.

3.3.11. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене арендной платы. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене арендной платы, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора аренды в качестве победителя аукциона задаток, внесенный

таким участником, не возвращается.

3.3.12. В течение 10 дней со дня окончания проведения аукциона с победителем аукциона заключается договор аренды.

3.3.13. Порядок проведения аукциона на право заключения договора аренды в части, не урегулированной Порядком, устанавливается в документации о проведении аукциона и законодательством Российской Федерации.

3.4. Заключение договоров аренды путем проведения конкурса.

3.4.1. Предметом конкурса является право заключения договора аренды недвижимого имущества. Право заключения договора аренды принадлежит победителю конкурса. Победителем конкурса признается участник, который предложил лучшие условия исполнения договора аренды и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

3.4.2. Для определения лучших условий исполнения договора аренды, предложенных в заявках на участие в конкурсе, оценка и сопоставление этих заявок осуществляется по цене договора арендной платы и иным критериям, указанным в конкурсной документации.

3.4.3. Заявки с конкурсным предложением по условиям подаются участниками конкурса в запечатанных конвертах.

3.4.4. Конкурс, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. По итогам проведения данного конкурса заключается договор с единственным участником по цене не менее начальной цены арендной платы, указанной в извещении о проведении конкурса, в случае если заявка на участие в конкурсе соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией.

3.4.5. При равенстве двух и более конкурсных предложений победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше.

3.4.6. Продолжительность приема заявок на участие в конкурсе должна быть не менее чем 25 дней.

3.4.7. Для участия в конкурсе претендент вносит задаток в размере, устанавливаемом в документации о торгах.

3.4.8. Конкурсное предложение подается претендентом на участие в конкурсе не позднее дня окончания приема заявок. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене договора может быть подан при подаче заявки.

3.4.9. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней со дня окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

3.4.10. До признания претендента участником конкурса он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до дня окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

3.4.11. Одно лицо имеет право подать только одну заявку с конкурсным предложением по условиям исполнения договора аренды.

3.4.12. Уведомление о признании участника конкурса победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов конкурса.

3.4.13. При уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора аренды недвижимого имущества задаток ему не возвращается и остается у организатора торгов. Организатор торгов вправе заключить договор аренды с участником конкурса, который сделал предпоследнее предложение. В этом случае Организатор торгов направляет такому участнику письменное уведомление.

3.4.14. Суммы задатков, внесенные участниками конкурса, которые не стали победителями, за исключением участника конкурса, который сделал предпоследнее предложение, возвращаются участникам конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов конкурса. Задаток, внесенный участником конкурса, который сделал предпоследнее предложение, возвращается такому участнику конкурса в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора аренды с победителем конкурса.

3.4.15. В течение 10 рабочих дней со дня подведения итогов конкурса с победителем конкурса заключается договор аренды, определенный конкурсной документацией.

3.4.16. Договор аренды, определенный конкурсной документацией, должен включать в себя порядок выполнения победителем конкурса условий конкурса.

3.4.17. Указанный договор аренды должен устанавливать порядок подтверждения победителем конкурса выполнения принимаемых на себя обязательств.

3.4.18. Внесение изменений и дополнений в условия конкурса и обязательства его победителя после заключения договора аренды не допускается, за исключением случаев, предусмотренных статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.4.19. Договор, определенный конкурсной документацией должен содержать:

- условия конкурса, формы и сроки их выполнения;
- порядок подтверждения победителем конкурса выполнения условий конкурса;
- порядок осуществления контроля за выполнением победителем конкурса условий конкурса;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязательств по договору аренды в виде неустойки за невыполнение победителем конкурса условий, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения;
- иные определяемые по соглашению сторон условия.

3.4.20. Срок выполнения условий конкурса устанавливается конкурсной документацией.

3.4.21. Условия конкурса должны иметь сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению после утверждения Организатором торгов.

3.4.22. Условия конкурса, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий утверждается Советом

директоров Общества².

3.4.23. Меры по осуществлению контроля за исполнением условий конкурса должны предусматривать периодичность контроля не чаще одного раза в квартал.

3.4.24. В случае неисполнения победителем конкурса условий, а также ненадлежащего их исполнения, в том числе нарушения промежуточных или окончательных сроков исполнения таких условий и объема их исполнения, договор аренды недвижимого имущества расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с арендатора неустойки.

3.4.25. Порядок проведения конкурса на право заключения договора аренды в части, не урегулированной Порядком, устанавливается в конкурсной документации.

4. Условия допуска участников торгов (претендентов)

4.1. Претенденты представляют следующие документы:

- заявка;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка претендентом в соответствии с документацией о торгах.

4.1.1. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

4.1.2. Юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

- заверенная организацией копия устава;
- заверенная организацией копия свидетельства о регистрации изменений в учредительных документах;
- заверенная организацией копия решения органа управления юридического лица о назначении генерального директора;
- заверенная организацией копия документа о присвоении ИНН;
- заверенная организацией копия доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявку;
- заверенная организацией копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), выданной не ранее чем за шесть месяцев;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления о заключении договора аренды (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент);
- иные документы, требование к представлению которых может быть установлено документацией о торгах;
- опись представленных документов.

4.2. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

4.3. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

4.3.1. представленные документы не подтверждают права претендента быть

² В случае если соответствующее полномочие Совета директоров Общества предусмотрено уставом Общества

арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4.3.2. представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении торгов, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

4.3.3. заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

4.3.4. не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в документации о торгах.

5. Информационное обеспечение торгов на право заключения договора аренды

5.1. Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте специализированной организации и на сайте официальной Электронной торговой площадки Государственной корпорации «Ростех» (далее – Корпорация) www.etprf.ru в специальном разделе для размещения информации об аренде (далее – сайты в сети «Интернет») не менее чем за 30 дней до дня осуществления торгов.

5.2. Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды должно содержать следующие сведения:

- наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды;
- форма торгов на право заключения договора аренды;
- начальная цена арендной платы;
- форма подачи предложений о цене арендной платы;
- при проведении открытого аукциона в извещении указывается величина повышения начальной цены (шаг аукциона);
- размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета;
- порядок, место, дата начала и дата окончания подачи заявок, предложений;
- срок заключения договора аренды недвижимого имущества после завершения торгов и оформления протокола и срок действия договора;
- порядок ознакомления претендентов с дополнительной информацией, условиями договора аренды недвижимого имущества;
- место и срок подведения итогов торгов на право заключения договора аренды.

5.3. Со дня приема заявок лицо, желающее заключить договор аренды недвижимого имущества, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем сдаче в аренду недвижимом имуществе.

5.4. Информация о результатах торгов и сделок по аренде недвижимого имущества подлежит размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение 10 дней со дня совершения указанных сделок.

5.5. К информации о результатах торгов и сделок по аренде недвижимого имущества, размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся:

- наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды;
- дата и место проведения торгов;
- наименование организатора торгов;
- количество поданных заявок;
- лица, признанные участниками торгов;
- итоговая цена арендной платы;
- имя физического лица или наименование юридического лица - арендатора.

5.6. При организации торгов на право заключения договора аренды в электронной форме (далее – торги в электронной форме) организатор обязан использовать официальную Электронную торговую площадку Государственной корпорации «Ростех» www.etprf.ru.

5.7. Опубликование и размещение извещения о торгах в электронной форме осуществляются в порядке, установленном пунктами 7.2 Порядка.

5.8. В извещении о торгах в электронной форме, размещаемом на сайтах в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 5.2 Порядка, указываются сайт в сети «Интернет», на котором будут проводиться торги в электронной форме, дата и время регистрации на этом сайте претендентов на участие в таких торгах и порядок их регистрации, правила проведения торгов в электронной форме, дата и время их проведения.

5.9. Для участия в процедуре торгов в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на сайте в сети "Интернет", указанном в извещении о торгах в электронной форме, в порядке, установленном указанным извещением.

5.10. Решение о признании претендентов участниками торгов, проводимых в электронной форме, или об отказе в допуске к участию в таких торгах принимается организатором торгов.

5.11. Представление предложений о цене договора осуществляется зарегистрированным участником в процедуре торгов в электронной форме в течение одной процедуры проведения таких торгов.

5.12. С даты и со времени начала процедуры проведения торгов в электронной форме на сайте в сети «Интернет», на котором проводится данная процедура, должны быть указаны:

- наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения, позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды;
- начальная цена, величина повышения начальной цены (шаг аукциона) - в случае проведения торгов в форме аукциона;
- последнее предложение о цене договора и время его поступления в режиме реального времени.

5.13. В течение одного часа с момента окончания процедуры проведения торгов в электронной форме на сайте в сети «Интернет», на котором проводились торги в электронной форме, размещаются:

- наименование, характеристика недвижимого имущества и иные сведения,

позволяющие однозначно идентифицировать объект аренды;

- итоговая цена арендной платы;
- имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

5.14. Результаты процедуры проведения торгов в электронной форме оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором проводились торги в электронной форме, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

6. Последствия признания торгов несостоявшимися

6.1. В случае признания торгов несостоявшимися, по основаниям, не указанным в пунктах 3.3.4 и 3.4.4 Порядка, Организатор торгов вправе объявить о проведении новых торгов в установленном порядке.

7. Заключительные положения

7.1. Порядок торгов на право заключения договора аренды в части, не урегулированной Порядком, регламентируется правовыми актами и (или) решениями АО «НПП «Полет» или органов управления организаций АО «ОПК».

7.2. Обеспечение проведения корпоративных процедур, необходимых для проведения торгов на право заключения договора аренды недвижимого имущества хозяйственного общества, осуществляется в соответствии с правовыми актами Корпорации, законодательством Российской Федерации.